

**ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО УТВЕРЖДЕНИЮ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВЫЛЬГОРТ»**

**Место проведения:**

конференц-зал администрации  
Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62

**Дата проведения:** 10 мая 2018 года 15 часов 00 минут

**Участники публичных слушаний:**

Председатель комиссии:

Доронина Любовь Юрьевна – первый заместитель руководителя администрации МО МР «Сыктывдинский»;

Члены комиссии:

Новикова Людмила Викторовна – заместитель председателя комиссии, главный архитектор управления капитального строительства администрации МО МР «Сыктывдинский»;

Кузиванов Алексей Николаевич – член комиссии, заместитель начальника управления капитального строительства администрации МО МР «Сыктывдинский»;

Зыбин Евгений Анатольевич – член комиссии, начальник управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО МР «Сыктывдинский»;

Сажин Алексей Алексеевич – секретарь комиссии, специалист по строительству администрации МО МР «Сыктывдинский».

Присутствовали:

Гуляева Елена Ивановна – заместитель руководитель администрации сельского поселения «Вьльгорт»;

Урскузева Ольга Сергеевна – заместитель руководителя отдела по хозяйственным и жилищно-коммунальным вопросам администрации сельского поселения «Вьльгорт»;

Бихерт Игорь Иванович – депутат Совета администрации МО МР «Сыктывдинский»;

Льпоров Константин Борисович – специалист по вопросам спорта администрации МО МР «Сыктывдинский»;

Приглашенные: - отсутствовали

Жители: всего 6 человек (список лиц оформлен Приложением №1- не публикуется, содержит личные данные).

**Предмет слушаний:**

1. Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт» (далее – ПЗЗ).

**На публичные слушания представлены следующие демонстрационные материалы:**

1. Демонстрационный видео материал по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт» (далее – ПЗЗ) в редакции от 01.02.2018 года с дополнениями и изменениями от 19.04.2018 года, а именно: текстовая часть и картографический материал.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации;

Федеральным законом от 29.12.2004 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Уставом муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт»;

Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования сельского поселения «Вильгорт», утвержденным решением Решением Совета МО МР «Сыктывдинский» от 31 октября 2013г №27/10-3, Решением Совета МО МР «Сыктывдинский» от 28 февраля 2018 года № 24/2-14 о назначении публичных слушаний по рассмотрению «проекта Правил землепользования и застройки» и «проекта Местных нормативов градостроительного проектирования» муниципального образования сельского поселения «Вильгорт».

#### **Информирование населения:**

Публикация в местной газете «Наша жизнь»

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы проекта размещены на официальном сайте МО МР «Сыктывдинский» 01 февраля 2018года

С момента обсуждения 10 мая 2018 года и до 17 мая 2018 года жители Сыктывдинского района могут вносить дополнительные предложения и (или) замечания в письменной форме в Совет муниципального района «Сыктывдинский» по адресу: с. Вильгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62 или в электронной форме по адресу: <http://www.syktvydin.ru> по проекту «Правил землепользования и застройки».

#### **Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступление главного архитектора УКСа администрации МО МР «Сыктывдинский» Новиковой Л.В. по представленному проекту «Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вильготр».

#### **Обсуждение вопроса повестки:**

Новикова Л.В. - 25 декабря 2017 г. в адрес администрации МО СР «Сыктывдинский» Минстрой РК направил акт внеплановой проверки ПЗЗ № 28-32-03/6063 и предписание об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, которые необходимо устранить до 15 марта 2018 г.

На основании изменений в Градостроительный кодекс РФ вступивших в силу с 11.01.2018 года, протокола замечаний Минстроя РК и других необходимых изменений в ПЗЗ были внесены существенные изменения.

В соответствии с требованиями п. 13 статьи 31 ГрК РФ период рассмотрения проекта ПЗЗ с внесенными изменениями составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

Публичные слушания назначены с учетом этого срока.

Основными изменениями в текстовой части ПЗЗ являются:

1) Внесение изменений в градостроительные регламенты путем приведения в соответствие видов разрешённого использования земельных участков на основании классификатора от 01.09.2014 №540, утвержденного Министерством экономического развития Российской Федерации.

2) Изменения в тексте, связанные с ГПЗУ, в соответствии с изменениями ГрК РФ вступившими в силу с 29.07.2017 года и 11.01.2018 года, а так же текстовые поправки.

Основными изменениями в картографической части ПЗЗ являются:

1) Восстановление картографического материала в соответствии с Генеральным планом СП «Вильгорт» в редакции 2010 года.

**Бихерт И.И.:** - Прошу занести в протокол факт отсутствия Долингер Н.В. на публичных слушаниях по ПЗЗ, являющегося основным рабочим документом УЗиЮ. Почему не присутствуют Агеева Е.В. или её заместитель?

В отношении картографического материала напрашивается вопрос по нижней границе сельского поселения, которая была определена в картографическом материале генерального плана в редакции 2010 года? Там люди получили разрешения на строительство и что будет с теми, кто уже построился?

**Новикова Л.В.** – По вопросу отсутствия на публичных слушаниях представителей УЗиИО и курирующего заместителя руководителя администрации пояснить не могу.

По тем земельным участкам, на которые собственниками были получены разрешения на строительство, и которые при изменении границ генерального плана окажутся в землях с/х, вопросы будут решаться администрацией в индивидуальном порядке. Хочу заметить, что есть собственники, которые построились, имеющие документы на землю с категорией «земли населенных пунктов», но никогда не находившиеся в границах населенного пункта, не до и не после 2010 года. Если вопрос касается этих собственников, то изменения по категории земли будет в соответствии с требованиями законодательства.

**Попов И.Н.** – Карта в ПЗЗ приложена на основании генерального плана 2010 года. Теперь можно будет воспользоваться земельными участками, отраженными в зоне жилой застройки в соответствии с картой?

**Новикова Л.В.** – Да. Карту восстановили, так как были замечания Минстроя РК по ПЗЗ. Это не значит, что там была запланирована только жилая застройка. Там было обозначена часть территории как «зона перспективной жилой застройки», а это значит, что только на основании проекта планировки и межевания на выделенной зоне можно было выполнять застройку. Так как земли там в частной собственности, то межевание выполнено без проекта в разрез с реализацией генерального плана 2010 года. Требовалось резервировать эти земли, выполняя нормальный проект планировки с последующей застройкой не только жилыми домами, но и объектами социальной инфраструктуры. Это могло быть только при условии строительства объездной автодороги, что не состоялось на настоящее время.

В соответствии с изменениями границ генерального плана 2010 года на основании его отмены, сейчас границы сельского поселения находятся по закону в границах, установленных до 2010 года. Принимая изменения в ПЗЗ в отношении данного картографического материала, будут действовать правила использования земельных участков на основании принимаемого документа до утверждения нового генерального плана.

**Штеюк Н.С.** – У меня вопрос в отношении санитарно-защитных зон. Как могла быть выполнена застройка ИЖС в СЗЗ Птицефабрики? И что Вы с этим собираетесь делать? Ведь застройка уже существующая. И еще, вдоль дороги четырьмя годами ранее были предоставлены участки под жилую застройку. А разве там нет зоны ограничения по отношению к федеральной трассе, 50м или 100м, как там установлено?

**Доронина Л.Ю.** – В отношении застройки вдоль дороги надо посмотреть, где проходит ограничение в 50м. Возможно, что параметры были выдержаны 4 года назад. В период с 2017 года по настоящее время выделение земельных участков в СЗЗ дороги или Птицефабрики не предоставлялось.

**Новикова Л.В.** – Хочу отметить, что СЗЗ в представленном картографическом материале отражена в соответствии с картами зон с особыми условиями использования территории генерального плана 2010 года. Возможно, были упущения, но и не было заявлений о них.

Я имею ввиду про ИЖС. Все строились. Теперь поменять значительно не можем карту. Все будет учтено и прописано к реализации в соответствии с новым генеральным планом, на основе которого, ещё раз мы будем вносить существенные изменения в ПЗЗ.

Сейчас принимаем восстановленный картографический материал.

**Штеюк Н.С.** – Прошу занести в протокол вопрос: когда был размещен проект ПЗЗ, который мы рассматриваем на сайте администрации? С 1 марта? По моим данным до 16 апреля размещения не было.

**Новикова Л.В.** – Размещение проекта было с 1 февраля 2018 года. На момент подготовки к рассмотрению на слушаниях и в процессе работы с Минстроем РК по замечаниям проводилась замена документа с корректировкой. Там так и указано «с изменениями на дату». Наверно было бы правильным просто еще один документ разместить, а не удалять размещенный с 1 февраля и заменяя его с дополнительными изменениями? Хотели, чтобы граждане не путались в версиях. Мы учтем это в дальнейшей работе.

**Бихерт И.И.**- Считаю, что плодить версии нет смысла, но при таком пристальном внимании со стороны отдельных граждан придется все версии проектов выкладывать.

**Новикова Л.В.** – предлагаю завершить рассмотрение документа.

---

**В ходе обсуждения проекта ПЗЗ предложений не последовало.**

**Поступило два замечания, которые отражены в обсуждениях и приняты к рассмотрению.**

**Решение участников публичных слушаний:**

- 1.Публичные слушания объявить состоявшимися.
- 2.Поступившие замечания принять к сведению в работе.
- 3.Проект «Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьльгорт» одобрить.
- 3.Протокол публичных слушаний обнародовать в установленных Уставом МО МР «Сыктывдинский» местах.

Председатель



Л.Ю. Доронина

Секретарь



А.А. Сажин

В отношении картографического материала напрашивается вопрос по нижней границе сельского поселения, которая была определена в картографическом материале генерального плана в редакции 2010 года? Там люди получили разрешения на строительство и что будет с теми, кто уже построился?

**Новикова Л.В.** – По вопросу отсутствия на публичных слушаниях представителей УЗиИО и курирующего заместителя руководителя администрации пояснить не могу.

По тем земельным участкам, на которые собственниками были получены разрешения на строительство, и которые при изменении границ генерального плана окажутся в землях с/х, вопросы будут решаться администрацией в индивидуальном порядке. Хочу заметить, что есть собственники, которые построились, имеющие документы на землю с категорией «земли населенных пунктов», но никогда не находившиеся в границах населенного пункта, не до не после 2010 года. Если вопрос касается этих собственников, то изменения по категории земли будет в соответствии с требованиями законодательства.

**Попов И.Н.** – Карта в ПЗЗ приложена на основании генерального плана 2010 года. Теперь можно будет воспользоваться земельными участками, отраженными в зоне жилой застройки в соответствии с картой?

**Новикова Л.В.** – Да. Карту восстановили, так как были замечания Минстроя РК по ПЗЗ. Это не значит, что там была запланирована только жилая застройка. Там было обозначена часть территории как «зона перспективной жилой застройки», а это значит, что только на основании проекта планировки и межевания на выделенной зоне можно было выполнять застройку. Так как земли там в частной собственности, то межевание выполнено без проекта в разрез с реализацией генерального плана 2010 года. Требовалось резервировать эти земли, выполняя нормальный проект планировки с последующей застройкой не только жилыми домами, но и объектами социальной инфраструктуры. Это могло быть только при условии строительства объездной автодороги, что не состоялось на настоящее время.

В соответствии с изменениями границ генерального плана 2010 года на основании его отмены, сейчас границы сельского поселения находятся по закону в границах, установленных до 2010 года. Принимая изменения в ПЗЗ в отношении данного картографического материала, будут действовать правила использования земельных участков на основании принимаемого документа до утверждения нового генерального плана.

**Штеюк Н.С.** – У меня вопрос в отношении санитарно-защитных зон. Как могла быть выполнена застройка ИЖС в СЗЗ Птицефабрики? И что Вы с этим собираетесь делать? Ведь застройка уже существующая. И еще, вдоль дороги четыре года ранее были предоставлены участки под жилую застройку. А разве там нет зоны ограничения по отношению к федеральной трассе, 50м или 100м, как там установлено?

**Доронина Л.Ю.** – В отношении застройки вдоль дороги надо посмотреть, где проходит ограничение в 50м. Возможно, что параметры были выдержаны 4 года назад. На момент <sup>в 2017 г.</sup> ~~моей работы с марта прошлого года~~ выделение земельных участков в СЗЗ дороги или Птицефабрики не предоставлялось.

**Новикова Л.В.** – Хочу отметить, что СЗЗ в представленном картографическом материале отражена в соответствии с картами зон с особыми условиями использования территории генерального плана 2010 года. Тогда возможно были упущения, но <sup>и не было</sup> ~~никого не заявил из Вас~~ <sup>и не было</sup> о них. Я имею в виду про ИЖС. Все строились. Теперь поменять значительно не можем карту. Все будет учтено и прописано к реализации в соответствии с новым генеральным планом, на основе которого, ещё раз мы будем вносить существенные изменения в ПЗЗ. Сейчас принимаем восстановленный картографический материал.

**Штеюк Н.С.** – Прошу занести в протокол вопрос: когда был размещен проект ПЗЗ, который мы рассматриваем на сайте администрации? С 1 марта? По моим данным до 16 апреля размещения не было.

*Замечена*